

三島木経済通信

6月27日

発行所
株式会社FPJリサーチパートナーズ
〒213-0001
川崎市高津区溝口3-7-21
044-814-3553
協賛
溝の口夜大学
電子版アドレス
fp-research.jp/keizai/0627

溝の口を中心とした
不動産「賃貸」「売買」
6月30日セミナー開催
詳しくはHPをご確認ください
Tel: 044-877-2634
www.n-asset.com



経済

ITバブル超え高値達成も

2000年4月以来約15年ぶりにITバブルと呼ばれていた20,800円を日経平均は超えてきた。市場関係者は「まずそこは間違いない超える」という見解ではあったが、あっさり達成してしまった。ただ昨今の上昇は非常に「速く、長く」続いている為、相場的には過熱感も出ている。過熱度合を見る指標として簡易に使用



RSI: 一般的に相場の過熱度合を見る数値。30以下が売られ過ぎ、70以上が買われすぎと捉えることが一般的。過熱感は見られるものの、それを上回る買いが旺盛。

えるのはRSIという指標。数字が高くなればなるほど過熱感が高く、短期的に下落可能性も考える必要性がでてくると考えることが一般的だ。RSIは今90を超えていて、相当過熱していると考えることができ、個人投資家の中には相場が下落した時に利益がでるタイプの株式ヘスイツチする流れもある。だが多くの機関投資家は強気に買い進んでいるのが実態でプロの中でもどの程度まで株価が上昇するかは意見が分かれない状態だ。23,000円と26,000円と予想する人が多い。前回のITバブル時と違い、経済状況や先にあるイベント(オリンピック)などを考えると強気な姿勢も納得はできる。株式市場にアップダウンはつきものだが、長期目線で保有していくにはまだ上限に到達したとは言えない状況ではある。

割高認めつつ保有も

個人投資家が割高と考えるのは約3年で大きな上昇をしているに他ならない。預金は殆ど増えなかったが、投資していた株は2倍、3倍になった。普通に考えれば、こんなに高い株価で誰が買うのか、と考えてしまうがプロは買っている状態を考えれば、相場が割高と感じても保有継続や、多少下落する場面では購入していくスタンスがまだ必要かもしれない。投資判断は難しいが流れに乗る必要もある。

税制

空家課税と地方再生

2015年税制改正で空家に対する課税が強化されている。一般的に小規模住宅(200㎡)の宅地は、建物がある場合において固定資産税が通常の6分の1に軽減される。その為、誰も住まなくなっても家をそのままにしておく傾向が出ていたが、古い空家は周辺不動産のイメージ悪化と相場の下落という悪影響があった。改正では上記に当てはまるような場合は固定資産税の軽減をなくされてしまう。建物の解体は解体費用や固定資産税の増加があり今まで進まなかったが、地方再生には必要な対策かもしれない。



小規模住宅用地
固定資産税: 評価額×1/6
特定空家
固定資産税: 評価額通り

- 特定空家とは
- ・倒壊等著しく保安上危険となるおそれがある
 - ・著しく衛生上有害となるおそれがある
 - ・適切な管理が行われなにより景観を損ねる
 - ・その他周辺的生活環境の保全の為不適切

暮らし

毎月の利用料で常に最新

パソコンなどで使うオフィスソフト。エクセルやワードなどは一度は使ったことがないだろうか。今までのソフトを販売する方式から、毎月利用料をとる方式にシフトしてきている。月額利用料1,090円で最新版のソフトが使える、1TBのクラウドサービスも付いており、利用価値が高くなっている。新しいバージョンに変える必要がないメリットがある。Photoshopなどを提供するアドビも同様のスタイルに移行しつつある。



■いつでも最新バージョンが利用可能。1TBのストレージが付属しており魅力が高い。1ライセンスで5台のPCやMacにインストールでき、複数PCを持つ人にはメリットがある。契約形態は様々なパターンがあるが「Office365Business」が個人的には一番パフォーマンスが良いと感じる。

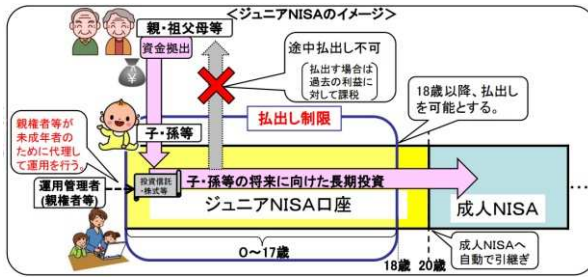
税制

贈与の変形ジュニアNISA

18歳まで引き出せない意味は

2016年からジュニアNISAがはじまる。現在行われているNISAの機能を流用したもので、子供名義で非課税で投資資産を残していける制度だ。年間の非課税(投資上限)は80万円と通常のNISAよりも低く設定する。親・祖父母が子供名義で残していける為、扱いとしては「贈与」となるが、毎年110万円の贈与税の非課税枠があるため実質的に非課税で子供に資産を残せる。ただ定期的に100万円

■ジュニアNISAのイメージ図



出所:金融庁HP「金融庁の平成27年度税制改正要望について」より

■ジュニアNISAとは

- ・80万×5年=400万を 子供名義のNISA口座に投資できる
- ・子供が引き出し出来るのは18歳以降、それまで親権者が運用

程度を贈与している家庭においては、ジュニアNISAも贈与税の対象の為、通常の贈与と合計して100万円の壁には気をつけておく必要がある。ジュニアNISAの引き出しは18歳以降でないと出来ない。投資の基本である長期投資を半強制的に行える為、結果として良い資産を残していける可能性もあり、贈与はしたいが「将来使って欲しい」というニーズにはマッチしており来年の導入である程度までの利用者が見込まれている。子供が実際に使える側もある程度の投資知識が必要となる。NISAは来年100万の非課税枠が120万になる見通しで、子がいる世帯では年間200万の非課税枠ができる時代がくる。

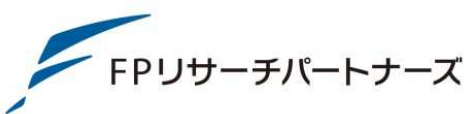
税制

医療費控除 領収証不要も

1年間の間で医療費が10万円以上(保険会社からの給付金を差し引く)の際に活用できる医療費控除の確定申告がペーパーレスになる。現在は領収証などを保管する必要があるが、制度が整えば、提出不要となる方針が固まった。マイナンバー制度を活用したもので、病院が私達に医療費を通知し、その情報を税務署に転送するイメージ。病院などで健康保険を利用した場合にマイナンバーで情報が確認できる為領収証が不要となる。ドラッグストアなどで購入した薬や交通費はマイナンバーに紐づかない為、従来通りの申告となる。領収証の保管が面倒で諦めていた方には朗報だ。

2015年8月本格始動

ファイナンシャルプランニングを「相談しやすく」「学びやすく」「わかりやすく」を目指しています。



相談する・解決する



学ぶ・鍛える



日本の老後に備える

詳しくはwebサイトから www.fp-research.jp

FPリサーチ

検索

Click!

詳しくはwebサイトから mizo-univ.org

溝の口夜大学

検索

Click!

詳しくはwebサイトから www.nenkin401k.com

ねんきんマップ

検索

Click!

※ねんきんマップのHPは只今準備中です。随時更新してまいります。

FP三島木のマネーセンスアップ講座 vol.42



投資

各市場のインデックを確認

分散投資が必要な年に

投資活動がとて活発になったのは2012年後半からですが、各市場とも上昇をしており「今後伸びる投資先は？」という所が気になるこの頃です。先行きを予測するには、これまでの振り返りをしておく方が良いでしょう。図の数値は各年度毎の資産の上昇度合いです。1位から3位にマークをしましたが、株式とリートに集中しており、この3年間如何にリスク資産が上昇したかがわかります。通常安定的な動きをする「債券」ですら為替の影響(円安)が大きく、上昇度合いは高かったと言えます。2015年はまだ半年程度ですが、ようやく本来の姿になりつつあるように思います。債券やリートは基本的に「利払い・分配金」が高い為、資産が上昇するというよりは、「資産が減らずに分配される」ことが大切です。2013年、2014年の先進国債券は21%、17%と上昇していますが、債券本来の金利は2%強で、それを上回るものは先進国通貨高(円安)になっていた恩恵です。一気に進行したドル高ですので、今後は以前のような大きな上昇は期待しにくい、通常の相場に戻るのではないのでしょうか。リートも同様で、大きな上昇は期待しにくいものの、分配利回

	2013年騰落率	2014年騰落率	2015年騰落率 (6月19日現在)
国内株式	54.2%	12.8%	20.1%
先進国株式	48.1%	24.1%	10.2%
新興国株式	12.5%	14.0%	7.7%
国内債券	1.6%	3.6%	-1.2%
先進国債券	21.6%	17.0%	-0.4%
新興国債券	8.1%	8.7%	-0.6%
国内REIT	37.3%	28.5%	-3.2%
先進国REIT	20.2%	42.7%	1.2%

※株式市場はこの3年間マイナスである投資先がない状態。2013年からやや弱かった新興国市場が良くなるかどうか未知数。債券は為替分大きく上昇していたが、今年からは通常の動きになりそう。リートも同様で、分散投資の意味・効果は今年からは差がでそう。

が大きい、上昇度合いは高かったと言えます。2015年はまだ半年程度ですが、ようやく本来の姿になりつつあるように思います。債券やリートは基本的に「利払い・分配金」が高い為、資産が上昇するというよりは、「資産が減らずに分配される」ことが大切です。2013年、2014年の先進国債券は21%、17%と上昇していますが、債券本来の金利は2%強で、それを上回るものは先進国通貨高(円安)になっていた恩恵です。一気に進行したドル高ですので、今後は以前のような大きな上昇は期待しにくい、通常の相場に戻るのではないのでしょうか。リートも同様で、大きな上昇は期待しにくいものの、分配利回

りは2%後半程度は確保するとみています。難しいのは株式市場。この3年間相場を引っ張り続けていますので、今後は多少の失速はありそうです。2013年からの相場はどの市場も上昇していて「分散投資」をしてもしなくても結果は良好でした。ただ今後は良い意味で正常化し、株式、債券、リートなどで運用成果は異なってくるでしょう。長期保有でのリート、上昇期待の株式の分散、株式下落時のリスクヘッジとしての債券、「適切な分散投資」が求められる今後になると感じています。自分の投資している資産を一度確認してみてくださいは如何でしょうか。

2020年 東京オリンピックに向けて

Vol.3

オリンピックでメダルを獲得すれば一応の報奨金があるようですが個人的にはとても低いと感じます。オリンピック委員会からは金メダル300万、銀メダル200万、銅メダル100万のようですが、競技により別途支給される金額には大きなバラツキがあるようです。私はまっとうな運動オンチなのでイメージがそれほど湧きませんが、スポーツ選手にありがちな「引退後」ということについても少しフォロー体制があると、より一層競技に集中できるのではないかなと感じます。特にマイナーな競技に関しては大きな意味があるのかなと思います。メダル選手を今よりもっと表彰しても良いと思うこの頃でした。

N・ASSET BERRY

- ・不動産投資のコンサルティング
- ・事業資金のファイナンスアレンジ
- ・不動産経営のコンサルティング



メディカルフットケア
爪矯正院青葉台



病院ではフォローしにくい
「爪切り」「フットケア」を適切に行うサロンです。

青葉台駅徒歩3分、詳しくはHPをご覧ください。

☎ 050-3736-9443 www.tumedr.com

株式マーケットウオッチ

market research



2015年6月27日号 第18号

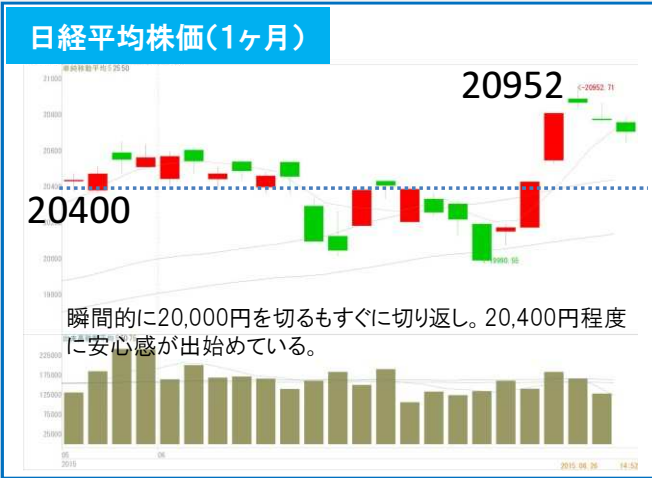
今後1カ月のマーケット予測

6月は遂にITバブル時の株価を更新した。21,000円までは売らないというスタンスも多く、需要が供給を上回り上昇している。ギリシャ問題による日本株式への影響は軽微であるという考えも強く相場を押し上げている。20,000円台の達成、ITバブル株価の更新と高値を追い続けている状態でもあり、7月はやや休む相場か。

多少下落する場面では買いスタンスで良いかもしれないが、20,400円を節目として、下回る場合は注意をしたい。

今後1ヶ月の日経平均は20,400円〜20,800円程度の予測。本格的な20,400円で切り返すとみるただ上値は重たくなり、今までのようなスピード上昇は期待しにくい。ドル円は123円〜126円、次の大きな動きは秋で夏は小動きと考える。

10年国債利回りは0.40〜0.55%程度で0.50%台に移行してくる。REITは中立かややネガティブ。



■先月配信の振り返り

	予測	結果	精度
日経平均	20,000円 ~20,800円	19,990円 ~20,952円	○
ドル円	123.00~126.00	122.46~125.85	◎

5月配信	配信時株価	目標株価	結果	騰落率
小松製作所	2,623円	2,800円	2,489円	-5.10%

5月配信	配信時株価	目標株価	結果	騰落率
オリエンタルランド	8,010円	8,450円	7,879円	-1.63%

■注目銘柄

	注目銘柄1	注目銘柄2
銘柄名	日本航空	NTTドコモ
市場	東証1部	東証1部
株式コード	9201	9437
現在株価	4,290円	2,364円
目標株価	4,500円	2,500円

ITバブル時の株価を超え、今後の銘柄選びは更に難しくなっている。昨今は「上昇の流れに乗る」投資の方に優位性が強い。日本航空はMARSの問題もあり直近下落していたが、長い目で見れば目先の下落は買い時と考える。訪日客は上昇を続けると思われる。NTTドコモは一期の不調から立ち直り、客数も戻っている。通信関連は激戦だが、家庭用WiFiなども提供。

日経平均は概ね想定範囲内で上昇。目先節目のITバブル株価を一時超えた。為替レートは120円台を安定的に推移しはじめており、為替の安定も株価上昇に一役かかっていた。相場全体に安心感がある。小松製作所は悪材料こそ出ないが株価は軟調で値動きも荒い。オリエンタルランドも同様で3月末の高値からの下落幅の割に回復してこない。2社ともに今後期待がもてる為、注意して見守りたい。